



The Retail Real Estate Report 2022/2023 – *Discounter als Gewinner?*



Dr. Joseph Frechen
Bereichsleiter Einzelhandel bulwiengesa AG

HAHN German Retail Property Day 2022
Bensberg, 15.09.2022

Was für ein Jahr 2021/22 für den Einzelhandel in Deutschland



Verbraucher
Wie die Pandemie unseren Einkauf verändert
06.09.2022

NEUES INFektionSSCHUTZGESETZ
Welche Corona-Regeln in den Bundesländern gelten

NAHVERSORGUNG AUF DEM DORF
Aus Tante Emma wird Tante Enso

Wo sind die Arbeitskräfte? „Personalnot war noch nie so groß“

PLAN VON BUND UND LÄNDERN
Tiefgreifende Einschränkungen sollen bis 20. März fallen

IM ERSTEN HALBJAHR
Umsatz im Einzelhandel fällt so stark wie seit 1994 nicht mehr

INFLATION UND PREISVERSPRECHEN
Der Kampf von Discountern und Supermärkten um Kunden

Der digitale Dorfladen geht in Serie
Von Christoph von Schwabenheim mit Anja Heil 17.06.2021 € 16

„Smart Stores 24/7 werden eine relevante Nische“

KAUFZURÜCKHALTUNG IN DER KRISE
Privater Konsum: Fehlanzeige
Stand: 04.09.2022 16:50 Uhr

VON STEFANIE DIEMANN **AUFTAUEN**
HDE fordert Ende von 2G im Handel
Montag, 24. Januar 2022

TROTZ CORONA
Einzelhandel macht 2021 einen Rekordumsatz
AKTUALISIERT AM 04.01.2022 - 12:54

Kassenloses Pick & Go-Konzept
Rewe will Amazon und Schwarz Paroli bieten

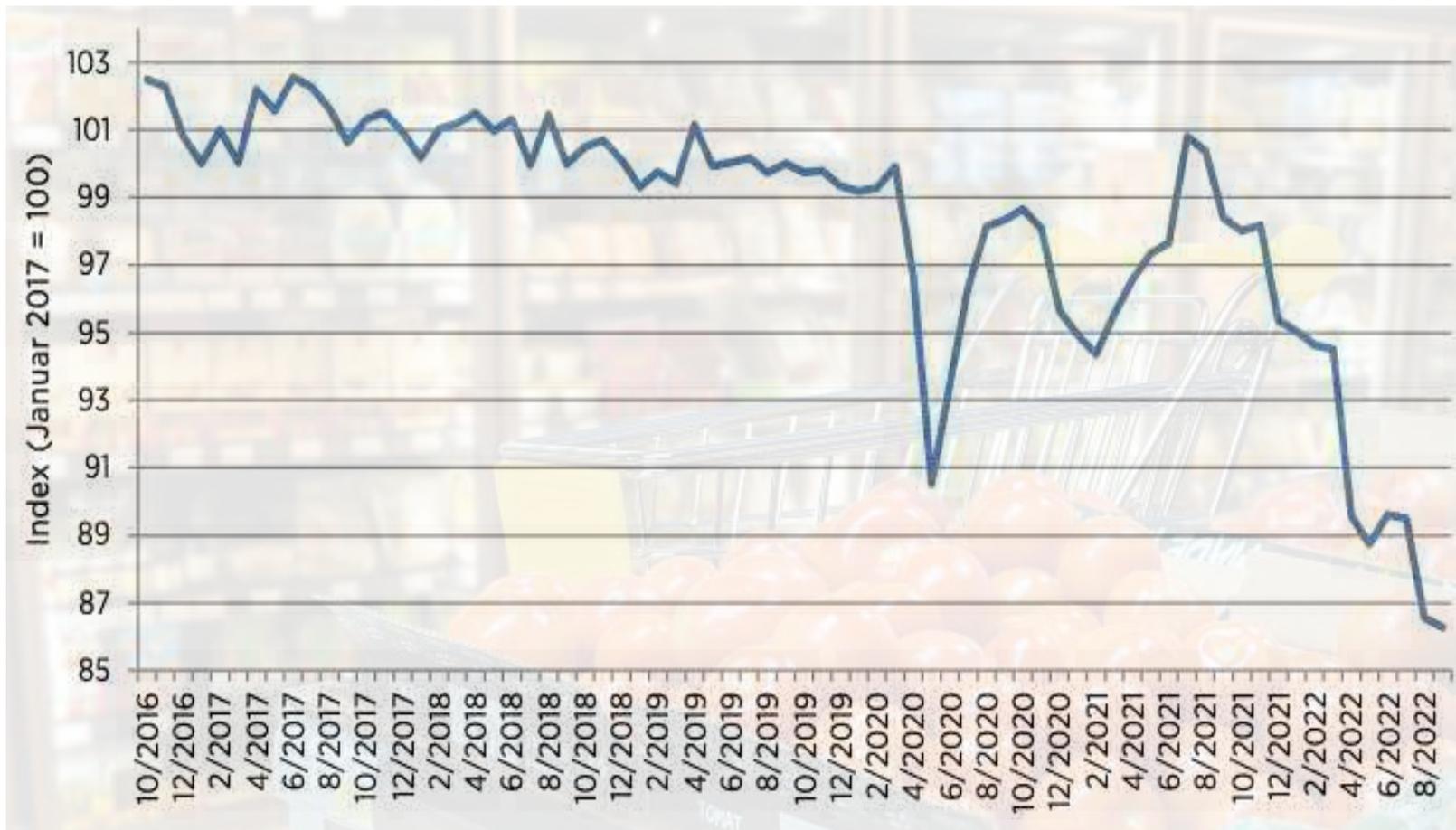
INFLATION
Discount erhöht jeden zweiten Preis

MIT TH-TESTCLUB-UMTRACHT
Jedem zweiten Händler geht durch Personalmangel Umsatz verloren
Von Arno Freutel Mittwoch, 20. Juli 2022

2-G-REGEL IN HANDEL UND KULTUR
„Ein Lockdown auf Raten“
VON ROBERT MAUS UND FLORIAN BALKE - AKTUALISIERT AM 11.12.2021

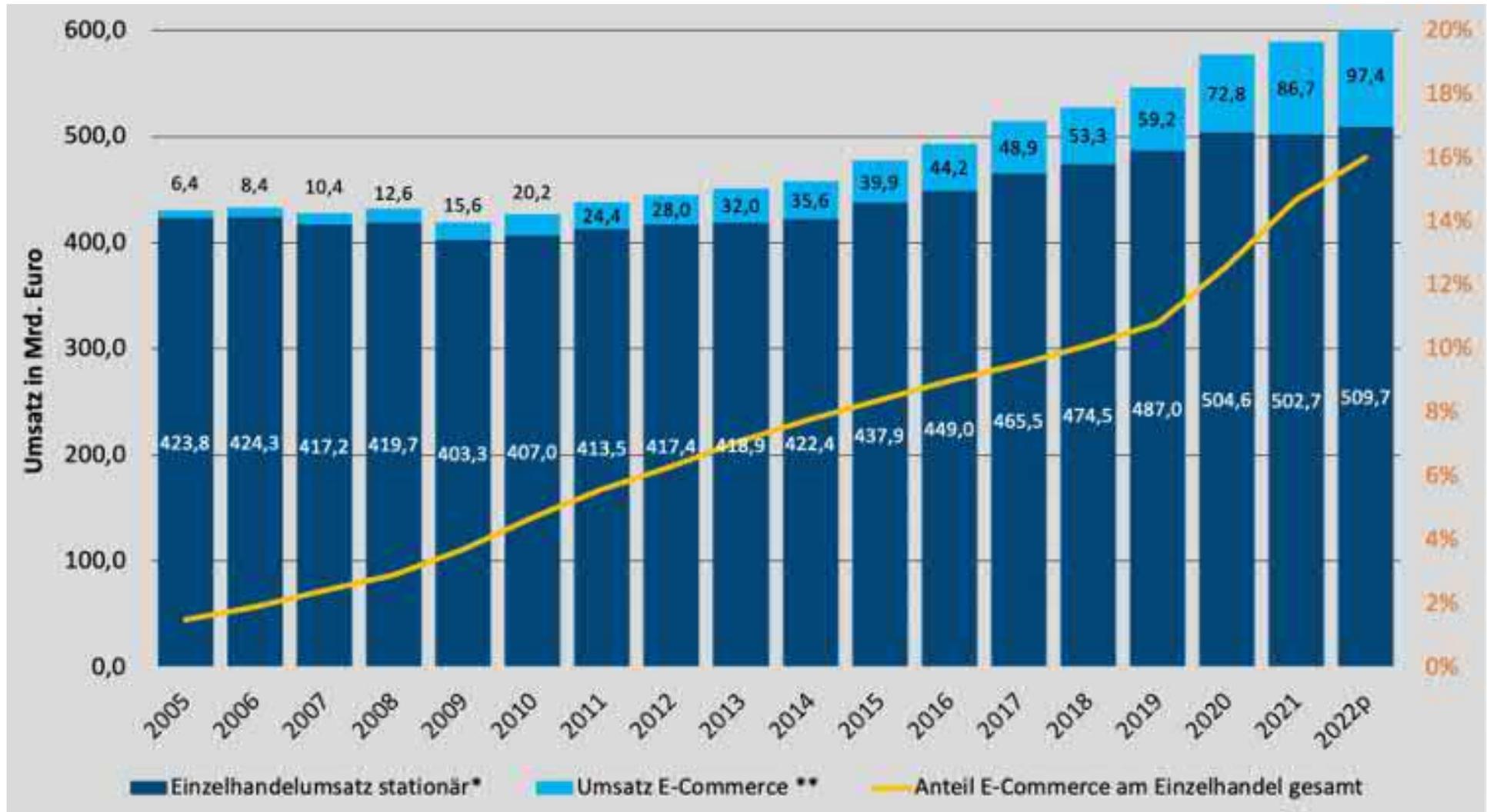
Schluss mit Ladenschluss

HDE Konsumbarometer



Konsumentenstimmung im 2. Halbjahr 2021 kurzzeitig auf Vor-Corona-Niveau

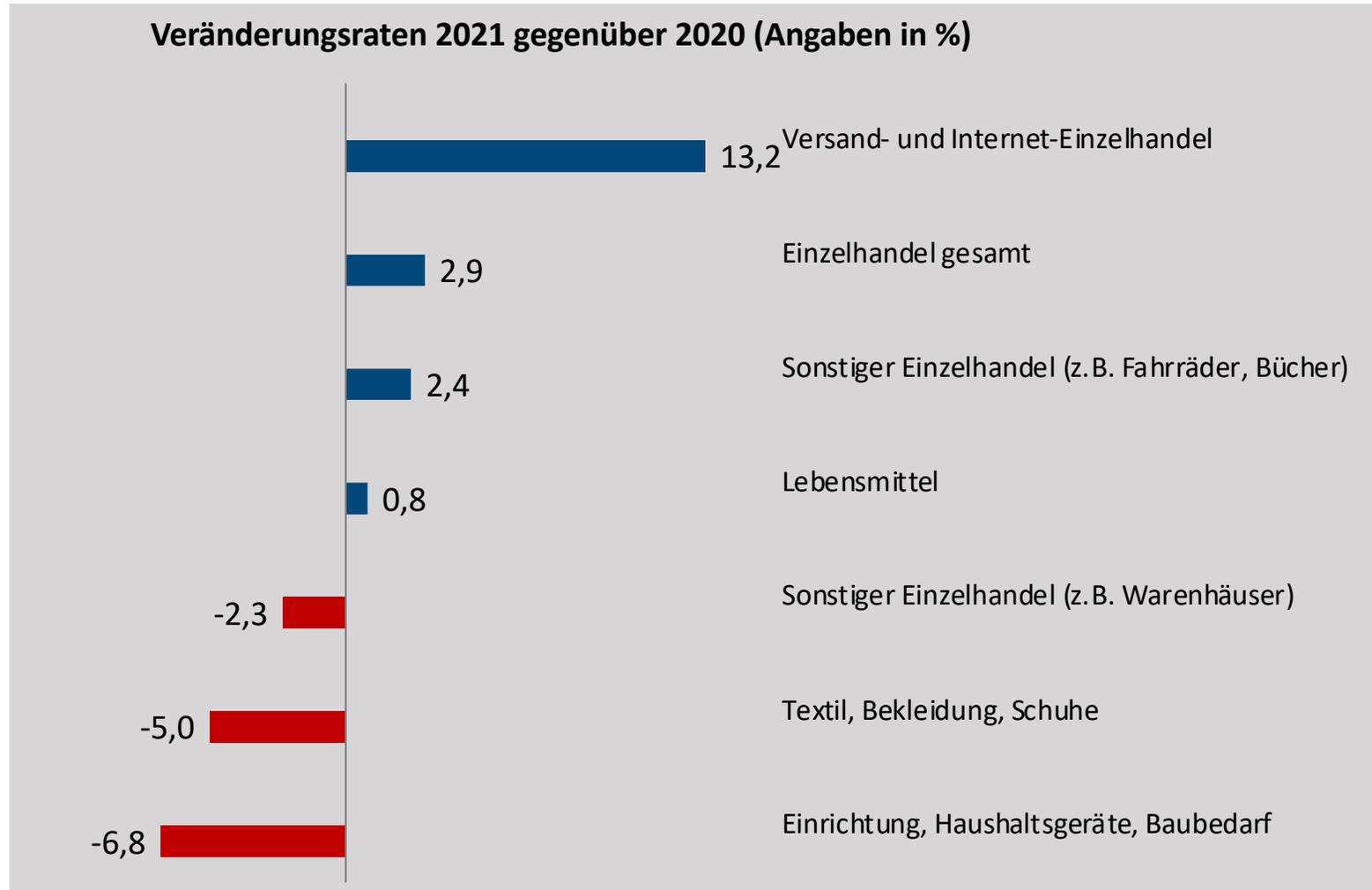
Einzelhandelsumsatz steigt in Deutschland im Jahr 2022 um mehr als 3 % gegenüber dem Jahr 2021 an



* Nominaler EZH Umsatz i.e.S.: Ohne Kfz-Handel, Tankstellen, Brennstoffe, Apotheken (netto)

Quelle: Statistisches Bundesamt, HDE-Berechnungen, Prognose bulwiengesa AG; Hinweis: zwischen HDE und bevh zum Teil Abweichungen in Höhe des E-Commerce-Anteils

Der Einzelhandelsumsatz ist 2021 erneut gewachsen ... aber nicht für jeden!



Leitbranchen von Shopping-Centern und Innenstadt-einzelhandel Umsatzeinbußen

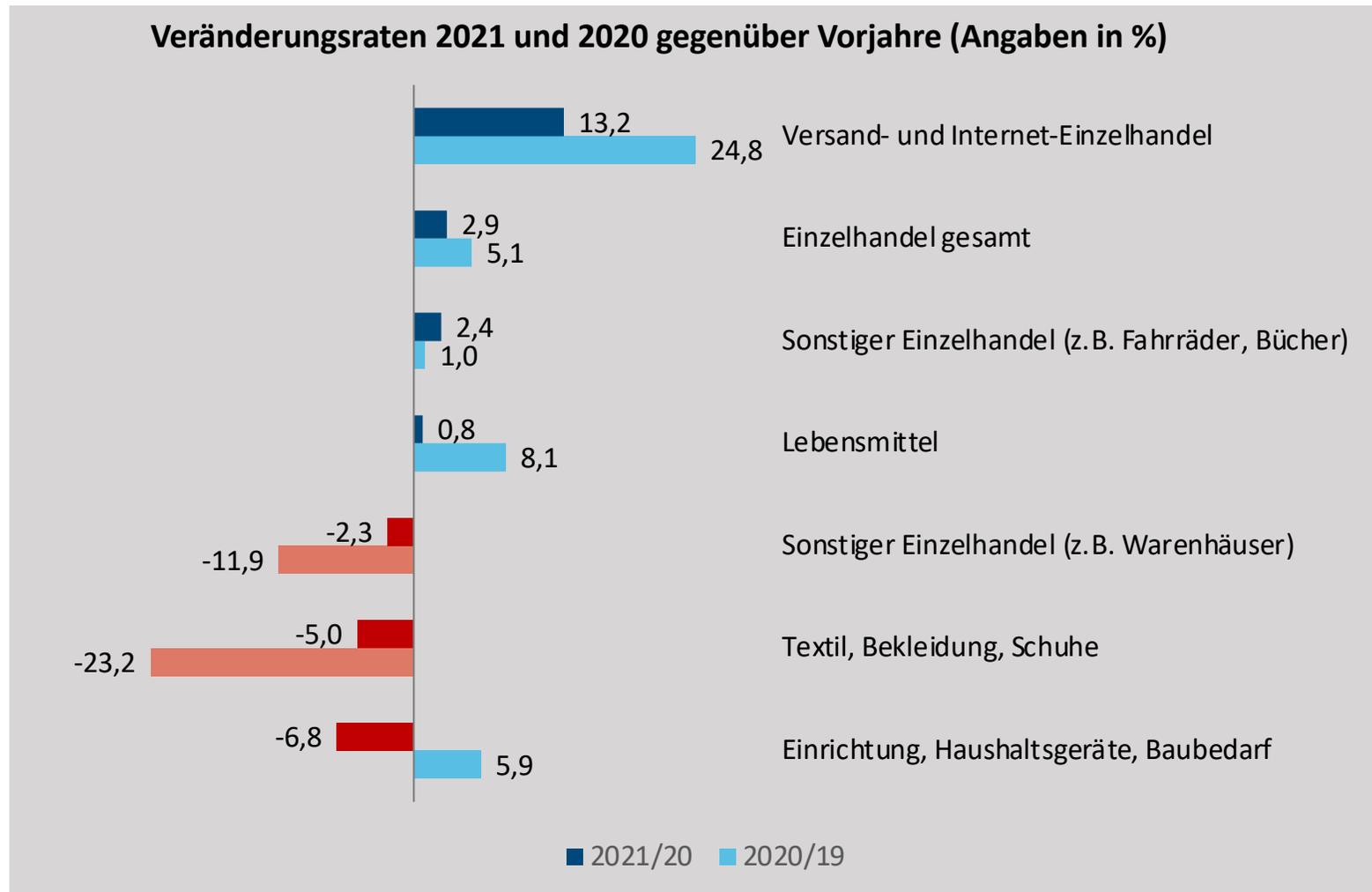


“Corona-Boom“ bei DIY und Einrichtung vorbei

13,2 %

abgeschwächtes Wachstum beim Distanzhandel

Veränderungsraten Einzelhandelsumsatz in den „Corona-Jahren“

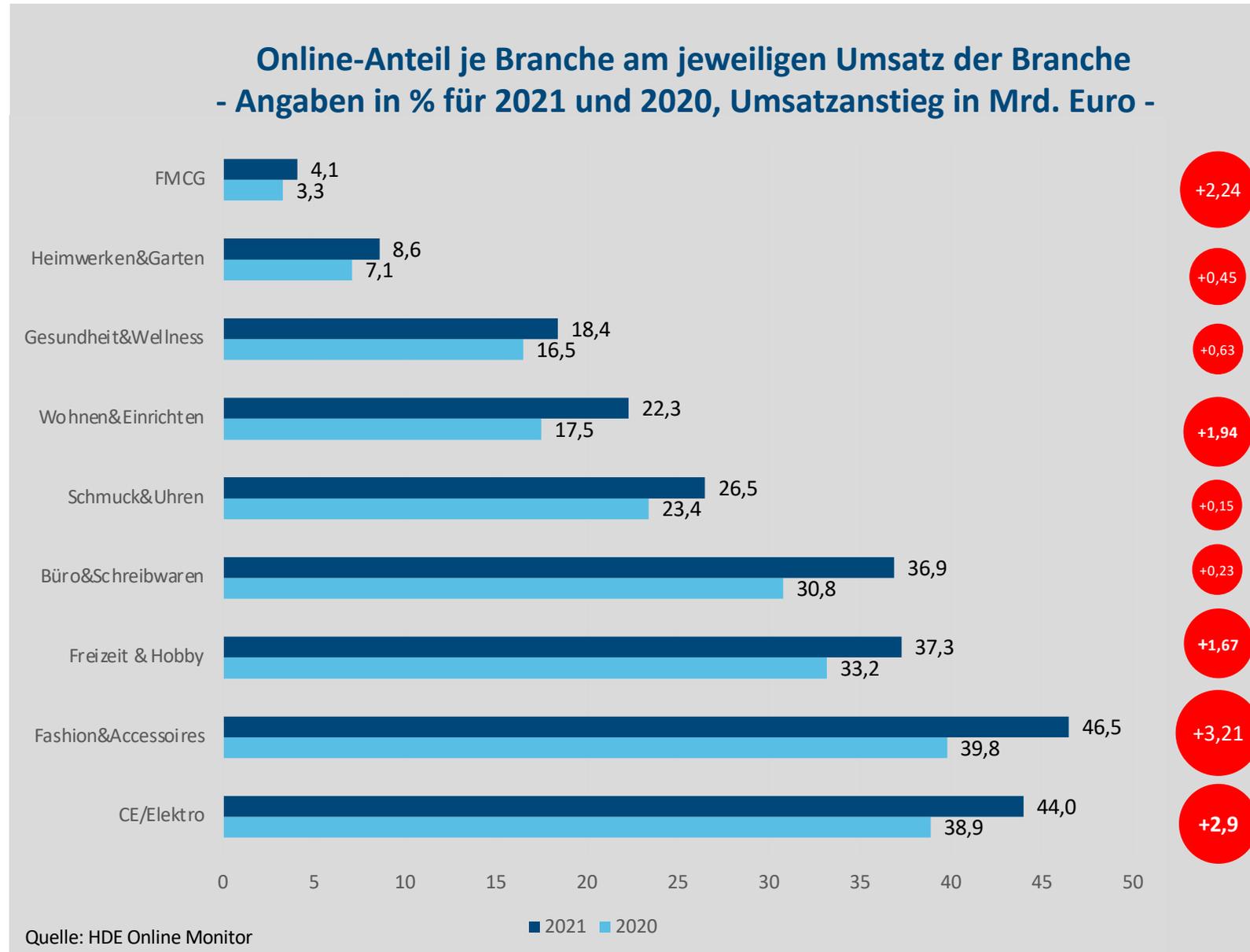


Umsatz-Trends des ersten „Corona-Jahres“ bleiben abgesehen von DIY und Einrichtung bestehen



Boom des **Fahrradhandels** sorgt für anhaltendes Wachstum im Sonstigen Einzelhandel

Online-Anteil wächst in allen Warengruppen



Mode und Elektronik legen weiter stark zu, 40 % Schwelle wurde 2021 überschritten

Absolut legen Lebensmittel und Drogeriewaren (FMCG) deutlich zu

Baumark- und Gartenmarkt – Trotz Umsatzrückgang bleibt Umsatz auf Vor-Corona-Niveau

Top 5 Baumarktunternehmen in Deutschland 2021

	Standort- anzahl	Veränderung ggü. Vorjahr	Umsatz in Mio. Euro	Veränderung ggü. Vorjahr in %
Obi	350	0	4.215	-8,7
Bauhaus	157	+1	4.150	-6,7
Hornbach	98	+2	3.100	-1,6
Rewe (toom/B1)	315	-4	2.886	-10,8
Hagebau	471	-10	2.634	-14,8



Bau- und Gartenmarkt – Experimentierfreude bleibt

Werkzeugverleih



Citylage



» Ausblick 2022

- Umsatzplus im 1. Halbjahr um 14,9 % ggü. 1. Hj. 2021
- 2. Halbjahr 2022 unbestimmt
- Bewusst hohe Lagerbestände zur Begegnung von Lieferengpässen
- Preissensibilität der Konsumenten wird spürbar
- Ambivalenz der Konsumenten bei Bau- und Renovierungsprojekten

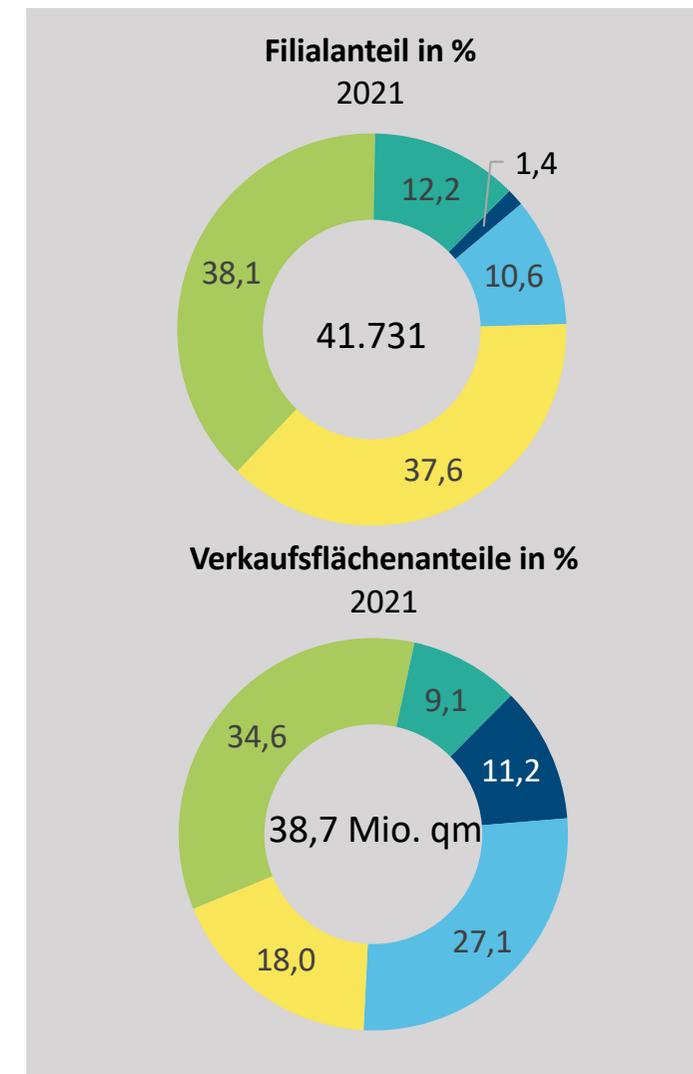
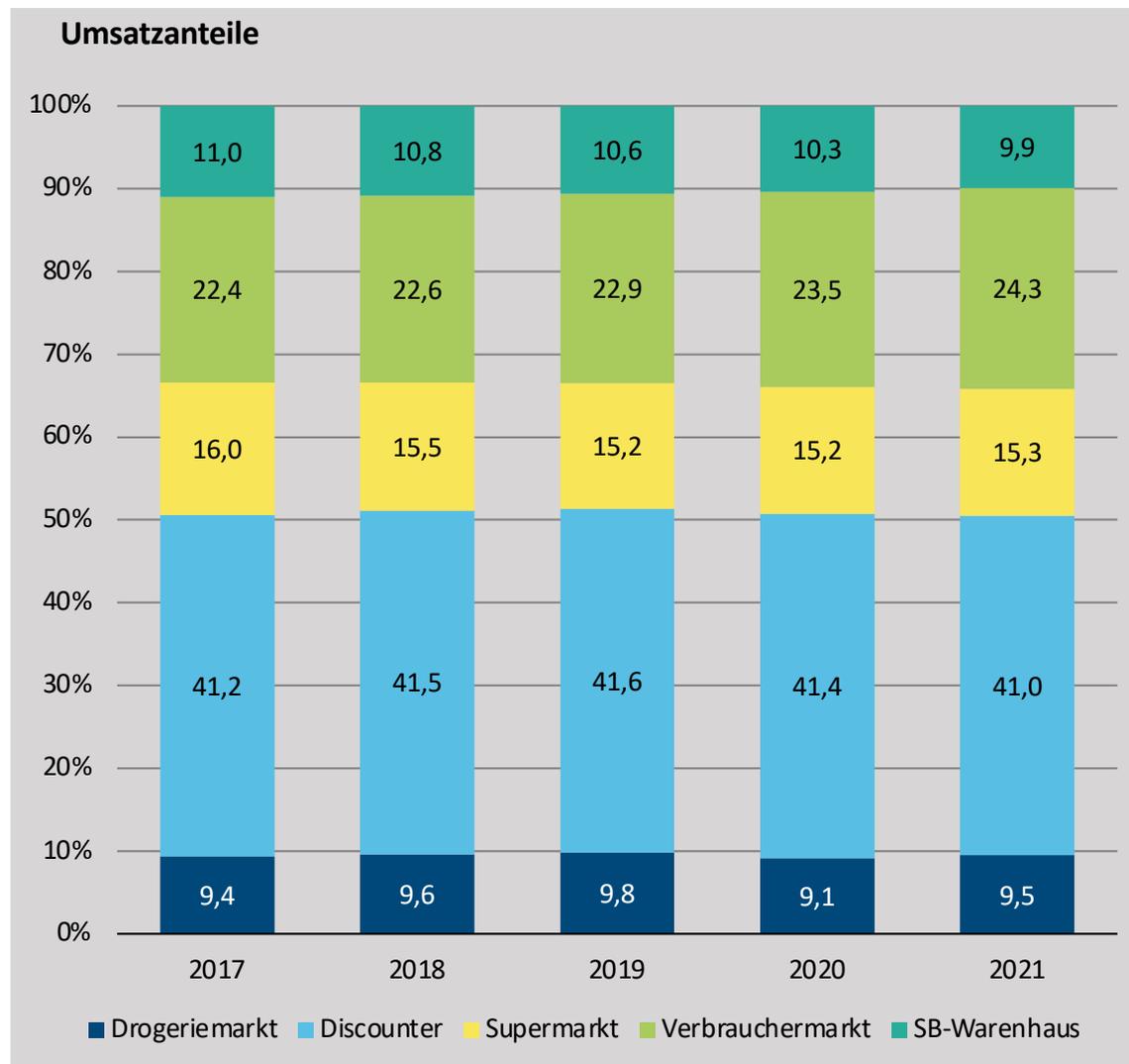


PopUp-Konzept



Neue Produkte für junge Kunden

Lebensmitteleinzelhandel und Drogerie – Stabile Entwicklung



Lebensmitteleinzelhandel und Drogerie – Bedeutende Treiber des Wandels im stationären Einzelhandel



Lebensmitteleinzelhandel und Drogerie – Bedeutende Treiber des Wandels im stationären Einzelhandel



Neue 24/7 Shop-Formate



» Treiber der Entwicklung

- Kostendruck im LEH
- Fachkräftemangel
- Versorgung ländlicher Raum
- Digitalisierung

» Größte Dynamik bei Self-Checkout Walk-In-Systemen

Smartphone Scanning / Self-Checkout Konzepte ... mit Tempo

Tiny-Konzepte und Smart Stores



“Tante m“
(aktuell 25 Läden, primär Metropolregion Stuttgart)

Foto: www.wershofen-eifel.de



"Josefs Nahkauf BOX" von Rewe in Pettstadt

Foto: Rewe Group



„tegut... teo“
in Fulda

Foto: bulwiengesa

- » bis 200 qm VKF
- » 24h am Tag und 7 Tage die Woche geöffnet
- » Registrierung vorab nötig, Identifikation beim Betreten des Ladengeschäfts
- » Self-Service, kein Personal
- » Zahlung per App, Debit-/Kreditkarte (i.d.R. bargeldlos)

Lieferdienste konsolidieren und ... nehmen Tempo raus



- » Anspruch Lieferung auf 10 Minuten-Lieferung wird auf 45-Minuten ausgedehnt
- » Kooperation mit Filialisten wird Erfolgsfaktor
- » Anbieter mit eigenem Microlager operieren mit Kostennachteil
- » Lieferung „in die Fläche“ nicht im Schnell-lieferdienst
- » Schnelllieferdienste bleiben rd. 40 Städten in Deutschland vorbehalten

Nachhaltigkeit im Lebensmitteleinzelhandel

Nach-
haltigkeit

- Reduktion von Plastikverpackungen
- Forum Recyclat, Reset Plastic
- Pfandbasierte Mehrwegverpackungen
- Reduktion der Verschwendung/Vernichtung von Lebensmitteln
- Rettertüten, Krumme Dinger, Too Good to Go
- Kampagne "Oft länger gut", u.a. MHD
- Sortimentspolitik mit
 - Regionalität, nachhaltige Produktion
 - Tierwohl (5xD)
- Digitalisierungsdruck
 - Ersatz des Wochenhandzettels (künftig App)
 - Digitale Preisschilder
- Stromladestationen, PV-Anlagen



Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit



Telefon +49 40 42 32 22-0
Fax + 49 40 42 32 22-12

www.bulwiengesa.de

Bildnachweis: bulwiengesa, Neue Mitte Altona

Dr. Joseph Frechen
bulwiengesa AG

Moorfuhrtweg 13
22301 Hamburg

frechen@bulwiengesa.de